

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 22 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1986	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 1008

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1569 (1)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Πενταλόφου, Κοινότητας Πενταλόφου Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ΄/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1 – Γ2 του Υπ. ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις αποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του Κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής στον Υπουργό Β. Ελλάδας και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

7. Τη 15/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Πενταλόφου.

8. Την από 26.6.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία.

I. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ΄/3.5.1985).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ΄/3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 α του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ΄/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ΄/30.80.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ΄/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 28η συνέδρία την 27.6.1986 με αριθμό πράξης 446, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Πενταλόφου της Κοινότητας Πενταλόφου.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: (Α1) Περιαστικός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: (Β2) Ενδιαφέρων.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: (Γ2) Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: (Δ1) Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: (Ε3) Μεγάλος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Πενταλόφου της Κοινότητας Πενταλόφου, του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 35 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1−1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

I. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

ΙΙ. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινομενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 1000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσιευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

Ι. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,6 και εφόσον το συνολικό εμβαδόν των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρτια οικόπεδα και στα οικόπεδα που έχουν εμβαδόν λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από την 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφανείας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμειγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

Για οικόπεδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύφος σε 7.50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Το κυρίαρχο υλικό στα στηθαία να είναι το σίδερο.

5. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%. Το πρέκι στα ανοίγματα να είναι οριζόντια.

6. Τα κουφώματα να είναι ξύλινα. Τα παράθυρα και οι πόρτες να είναι ξύλινα περιστρεφόμενα κατά ένα άξονα ή συρταρωτά με κατακόρυφη λειτουργία.

7. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι, χρώματος Λευκού, Γρίζου, Μπεζ, Όχρας, όμπρας και αποχρώσεις αυτών.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

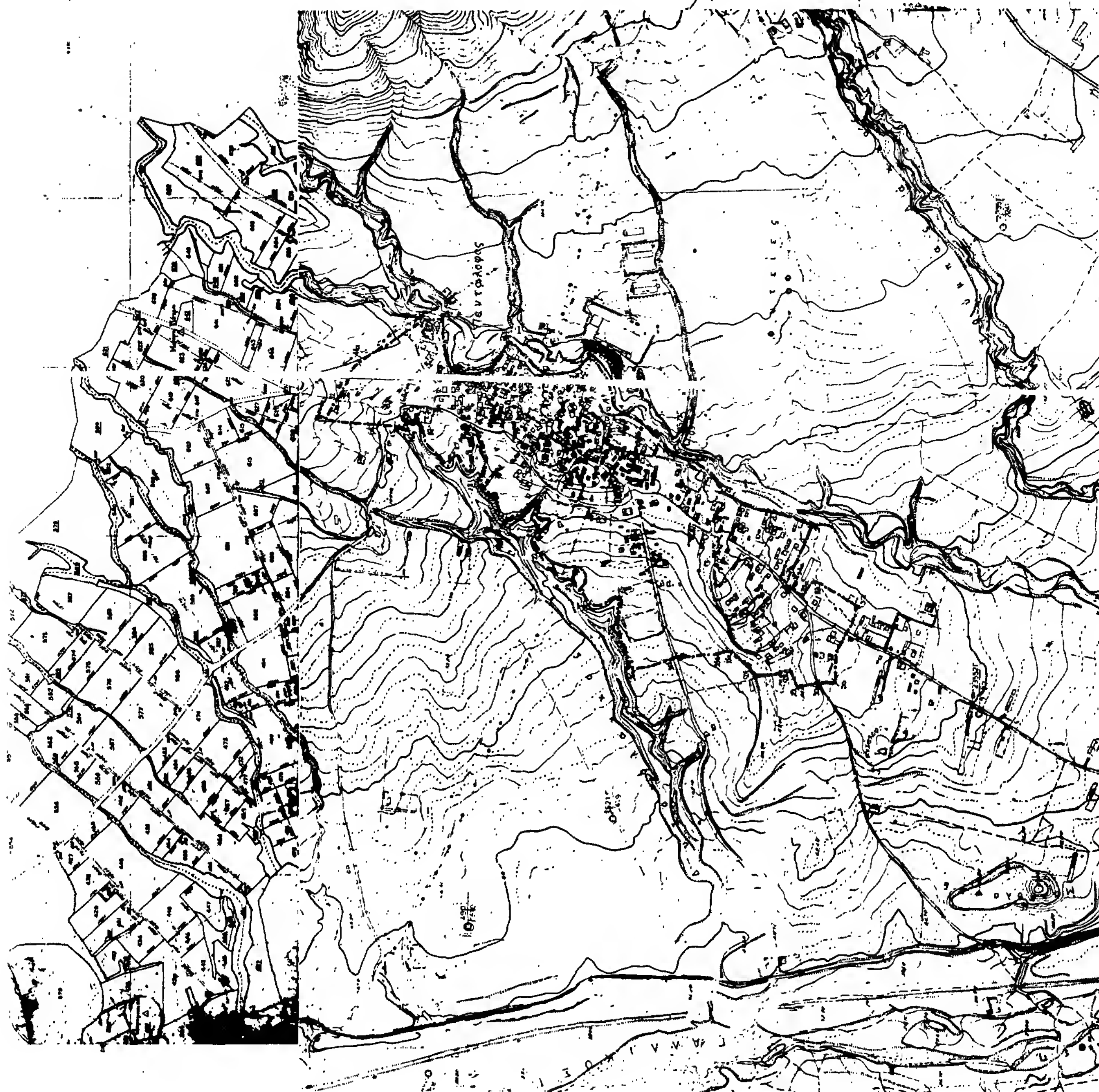
IV. Πριν απο'οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης.

Θεσσαλονίκη, 15 Αυγούστου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ


ΝΟΜΟΣ
Οικισμός
Πενταλοφος
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ
Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
Πεντάλοφος

Αριθ. 660 (2)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Μεσοποτάμου, Κοινότητας Νέας Απολλωνίας, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1 – Γ2 του Υπ. ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις αποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του Κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής στον Υπουργό Β. Ελλάδας και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

7. Τη 18/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Νέας Απολλωνίας.

8. Την από 14.7.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία.

Ι. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

ΙΙ. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

ΙΙΙ. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 α του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.80.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 31η συνεδρία τη 15.7.1986 με αριθμό πράξης 512, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Μεσοποτάμου της Κοινότητας Νέας Απολλωνίας.

Ι. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: (Α3) Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: (Β3) Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: (Γ2) Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: (Δ2) Διάσπαρτος.

ε) Ως προς το μέγεθος: (Ε1) Μικρός.

ΙΙ. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Μεσοποτάμου της Κοινότητας Νέας Απολλωνίας, του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 30 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1–1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

ΙΙΙ. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

Ι. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου στο συνεχτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

ΙΙ. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του συνεχτικού και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

Ι. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,6 και εφόσον το συνολικό εμβαδόν των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρτια οικόπεδα και στα οικόπεδα που έχουν εμβαδόν λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από την 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφανείας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμειγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

Για οικόπεδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

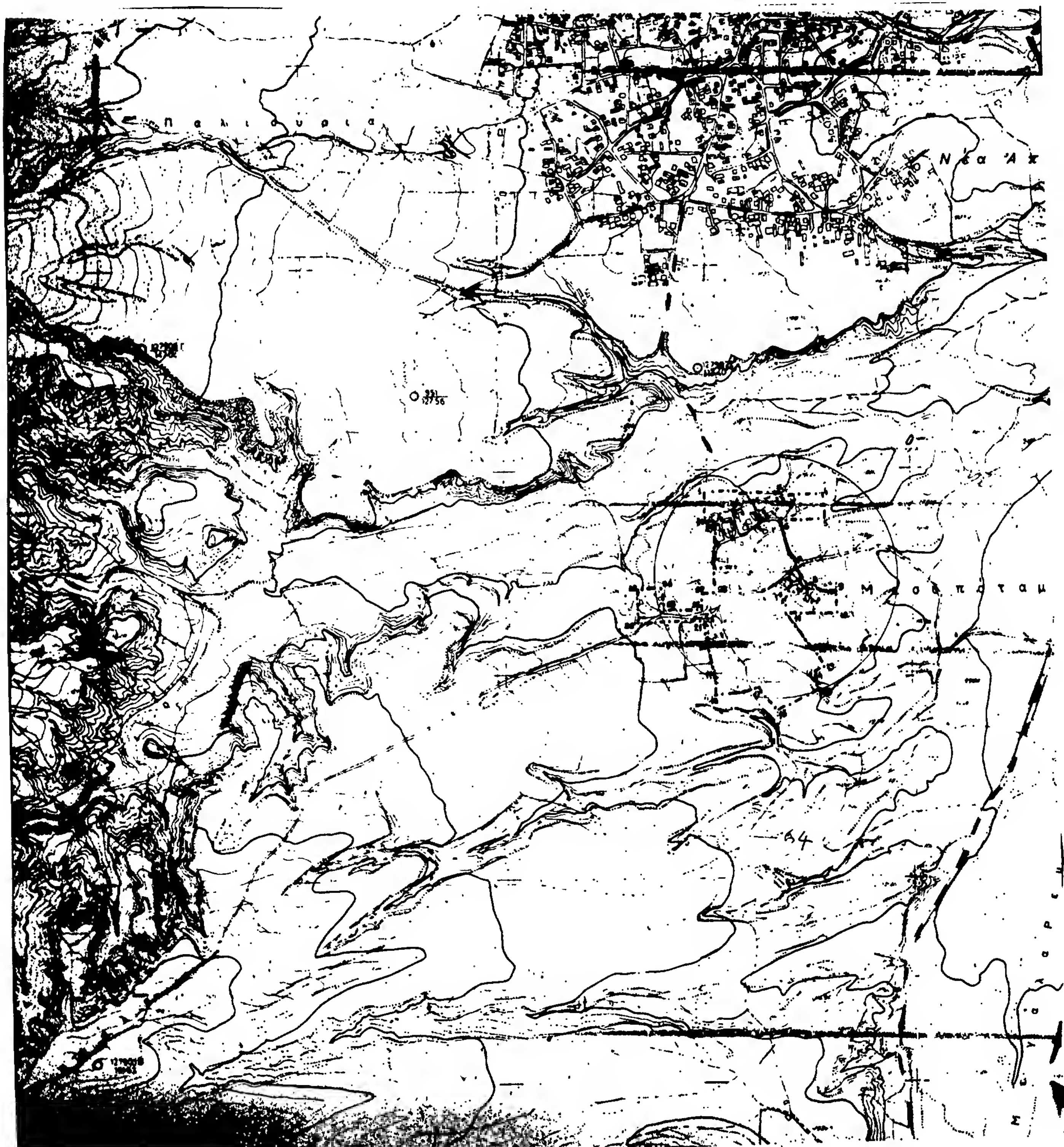
IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεχριμένων δρόμων του οικισμού.

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης.

Θεσσαλονίκη, 29 Αυγούστου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ


Π α λ ι ο υ ρ ι α
Νέα Άχ
Μ ε σ ο π ο τ α μ
64



ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Οικισμος: ΜΕΣΟΠΟΤΑΜΟ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο ΟΤΑ

Οριο οικισμου

1 2 3 Ονομασιες

Το οριο 1-2-3-4 ακολουθει τα βόρεια ορια των 167, 170, 182, 183 αγροτεμαχίων.
Το όριο 4-5-6 ακολουθει το ανατολικο και στη συνέχεια το νοτιο όριο του 193 αγρ.
Το οριο 6-7-8-9 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24 [illegible] -28 ακολουθει τα ορια των αγροτεμαχίων 172, 175, 195, 199, 200, 77, 75, 72, 70, 179, 165
Το οριο 28-29-30-1 ακολουθει τα όρια των 173, 174, 172, 167 αγροτεμαχίων
Το όριο 19-18 ορίζεται [illegible] επέκταση της ευθείας του ανατολικού [illegible] του 168 αγροτεμαχίου

-- [illegible] εντάσσονται στο νέο όριο τ' αγροτεμάχια 70, 71, 73, 72, 77, 179, 172, 174, 177, 178, 180 και τμήματα των 66 και 169

ΕΘΕΩΡΗΘΗ
Εν Θεσ/νίκη τη 29-8-86

Η αρίθμηση των αγροτεμαχίων αναφέρεται στην [illegible] του [illegible] του 1931

Φ. ΠΑΠΑ[illegible]
Αρχιτέκτων

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Το σχέδιο αυτό συνοδεύει την 660/21/8/86 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης	Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ Νίκος Πινακίδης	Αριθμος σχεδιου Π.11 ΚΛ 1:5000
Συντάχθηκε Θεσ/νίκη 28-8-86 Δ/νση Οικισμού Θεσ/νίκης	Ελεγχος	Ημερ. 5-3-85

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Αριθ. 1195 (3)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Βραχιά, Κοινότητας Βραχιάς, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5. 1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1 – Γ2 του Υπ. ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις αποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του Κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής στον Υπουργό Β. Ελλάδας και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

7. Τη 4/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Βραχιάς.

8. Την από 26.6.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία.

I. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 α του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 31 συνεδρία τη 15.7.1986 με αριθμό πράξης 510, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Βραχιά της Κοινότητας Βραχιάς.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: (Α3) Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: (Β3) Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: (Γ2) Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: (Δ1) Συνεχτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: (Ε3) Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Βραχιά της Κοινότητας Βραχιά, του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 17 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1–1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

I. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεχτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5. 1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

I. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,8.

Στα κατά παρέκκλιση άρτια οικόπεδα και στα οικόπεδα που έχουν εμβαδόν λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από την 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφανείας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης τών οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

Για οικόπεδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε. Π.Α.Ε.).

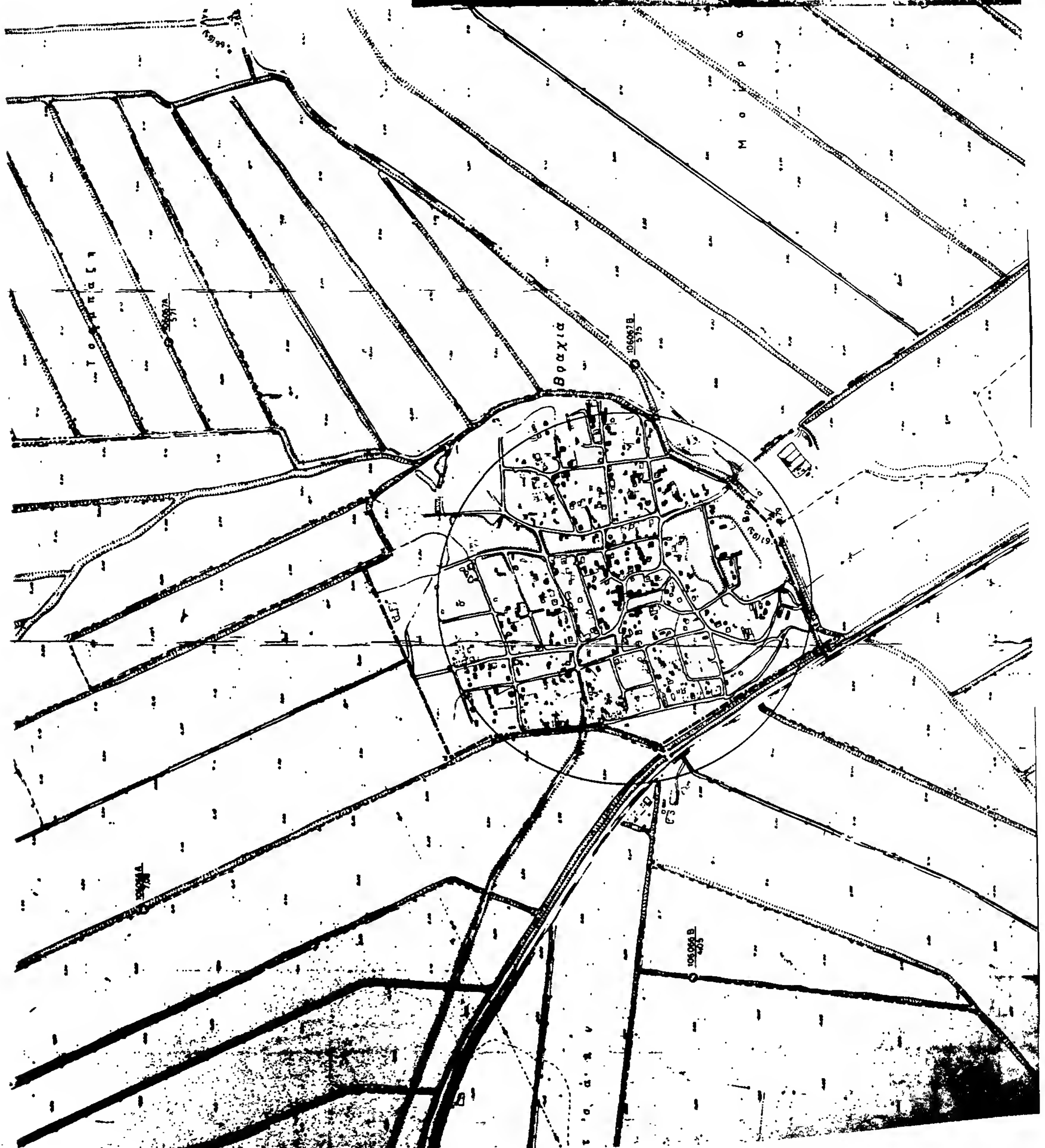
IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης.

Θεσσαλονίκη, 22 Αυγούστου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο ΟΤΑ
Όριο οικισμού
Ονομασίες
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Π.1.1
Βραχιά

Αριθ. 788 (4)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Προφήτη, Κοινότητας Προφήτου, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1 – Γ2 του Υπ. ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης τών οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις αποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του Κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής στον Υπουργό Β. Ελλάδας και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

7. Τη 10/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Προφήτου.

8. Την από 19.5.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία.

Ι. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

ΙΙ. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

ΙΙΙ. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 α του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

ΙV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά τη 21η συνεδρία τη 20.5.1986 με αριθμό πράξης 359, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Προφήτη της Κοινότητας Προφήτου.

Ι. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: (Α3) Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: (Β2) Ενδιαφέρων.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: (Γ1) Δυναμικός.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: (Δ1) Συνεχτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: (Ε3) Μεγάλος.

ΙΙ. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Προφήτη της Κοινότητας Προφήτου, του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 34 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1–1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

ΙΙΙ. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

Ι. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικου σχεοιου στο συνεχτικού τμήματος του ορίου του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

ΙΙ. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του συνεχτικού και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 1000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

Ι. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,6 και εφόσον το συνολικό εμβαδόν των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρτια οικόπεδα και στα οικόπεδα που έχουν εμβαδόν λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από την 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφανείας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

Για οικόπεδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Το κυρίαρχο υλικό στα στηθαία να είναι το σίδερο ή το ξύλο.

5. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%. Το πρέκι στα ανοίγματα να είναι οριζόντια.

6. Τα κουφώματα να είναι ξύλινα. Τα παράθυρα και οι πόρτες να είναι ξύλινα, περιστρεφόμενα κατά ένα άξονα ή συρταρωτά με κατακόρυφη λειτουργία.

7. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι, χρώματος Λευκού, Γκρίζου, Μπεζ, Όχρας, Όμπρας και αποχρώσεων αυτών.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

ΙV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης.

Θεσσαλονίκη, 22 Αυγούστου 1986

Ο Νομαρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣ/ΛΟΝΙΚΗΣ
Οικισμός Προφήτη

Π.1.1

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος

Αριθ. 343 (5)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Νέου Ρυσσίου, Κοινότητας Νέο Ρύσσιο, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ΄/3.5. 1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της της Δ/νσης Γ1 – Γ2 του Υπ. ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις αποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του Κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής στον Υπουργό Β. Ελλάδας και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

7. Τη 2/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Νέου Ρυσσίου.

8. Την από 26.6.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία.

I. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ΄/3.5.1985).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ΄/3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 α του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ΄/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ΄/30.8.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ΄/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 28η συνεδρία τη 27.6.1986 με αριθμό πράξης 447, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Νέο Ρύσσιο της Κοινότητας Νέου Ρυσσίου.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: (Α1) Περιαστικός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: (Β3) Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: (Γ3) Δυναμικός.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: (Δ1) Συνεχτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: (Ε2) Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Νέου Ρυσσίου της Κοινότητας Νέο Ρύσσιο, του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 30 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1–1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

I. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου στο συνεχτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

II. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ΄/3.5. 1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

I. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,8.

II. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,6 και εφόσον το συνολικό εμβαδόν των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρτια οικόπεδα και στα οικόπεδα που έχουν εμβαδόν λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από την 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφανείας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

Για οικόπεδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ΄/3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μη υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης.

Θεσσαλονίκη, 15 Αυγούστου 1986

Ο Νομάρχης

ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Οικισμος Ν. Ρύσιο

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο ΟΤΑ

Οριο οικισμου

Ονομασιες

ΕΘΕΩΡΗΘΗ

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ

Π-1.1

Συνταξη

Ελεγχος

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Αγ. Κων/νος

Αριθ. 661 (6)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Λουτρά Βόλβης, Κοινότητας Νέας Απολλωνίας, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της της Δ/νσης Γ1 – Γ2 του Υπ. ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις αποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του Κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής στον Υπουργό Β. Ελλάδας και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

7. Τη 19/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Νέας Απολλωνίας.

8. Την από 26.6.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία.

I. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 α του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 28η συνεδρία την 27.6.1986 με αριθμό πράξης 451, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Λουτρά Βόλβης της Κοινότητας Νέας Απολλωνίας.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: (Α2) Παραλιακός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: (Β3) Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: (Γ2) Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: (Δ1) Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: (Ε1) Μικρός.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Λουτρά Βόλβης της Κοινότητας Νέας Απολλωνίας, του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 6 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1–1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

I. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

I. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,8.

Στα κατά παρέκκλιση άρτια οικόπεδα και στα οικόπεδα που έχουν εμβαδόν λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από την 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφανείας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

Για οικόπεδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διώροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, λευκό, Ώχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μη υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης.

Θεσσαλονίκη, 29 Αυγούστου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ

ΛΟΥΤΡΑ

ΝΟΜΟΣ	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Οικισμος	ΛΟΥΤΡΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- · — · — Ορια ΟΤΑ
- — · — · Ορια οικισμου
- 1,2,3,.... Ονομασίες

Η οριοθετηση του οικισμου ταυτιζεται με το οριο του παλιου εγκεκριμενου σχεδιου του οικισμου (1-6)

Το σχέδιο αυτό συνοδεύει την 661/29/8/86 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης

Θεσ/νίκη 28-8-86
Δ/νση Οικισμού Θεσ/νίκης

ΘΕΩΡΗΘΗ
Θεσ/νίκη τη 28-8-86

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΝΟΜΑΡΧΗΣ

Αριθμος σχεδιου: Π-11

Κλ.

Συνταξη | Ελεγχος | Ημερομ.

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος

Αριθ. 676 (7)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Καστανά, Κοινότητας Προχώματος, Νομού Θεσσαλονίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5. 1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1 – Γ2 του Υπ. ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις αποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του Κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής στον Υπουργό Β. Ελλάδας και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, παρ. 15).

7. Την 31/1986 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Προχώματος.

8. Την από 19.5.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία.

Ι. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

ΙΙ. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

ΙΙΙ. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1 α του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία την 20.5.1986 με αριθμό πράξης 354, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Καστανά της Κοινότητας Πρόχωμα.

Ι. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: (Α3) Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: (Β3) Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: (Γ1) Δυναμικός.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: (Δ1) Συνεχτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: (Ε2) Μεσαίος.

ΙΙ. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Καστανά της Κοινότητας Πρόχωμα, του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 16 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1–1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

ΙΙΙ. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

Ι. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου στο συνεχτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

ΙΙ. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 1000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

Ι. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,8.

ΙΙ. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0,6 και εφόσον το συνολικό εμβαδόν των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρτια οικόπεδα και στα οικόπεδα που έχουν εμβαδόν λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από την 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφανείας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.

Για οικόπεδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

4. Ύψος κτιρίων:

Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διόροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτόν τον λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μη υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερομένους σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης.

Θεσσαλονίκη, 15 Αυγούστου 1986

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Οικισμος: ΚΑΣΤΑΝΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Ορια ΟΤΑ

Ορια οικισμου

Ονομασιες

ΤΣΙΡΙΛΑΚΗ

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ

Π.11

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Καστανάς

Βάλτος Μουριές

Βαρβάρη

Α Ξ Ι Ο Σ Π.